



# BUPATI BENGKALIS

PROVINSI RIAU

PERATURAN BUPATI BENGKALIS  
NOMOR 81 TAHUN 2019

TENTANG

BADAN USAHA MILIK DESA BERBASIS SYARIAH  
DI KABUPATEN BENGKALIS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKALIS,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan dan mengoptimalkan pertumbuhan, kesejahteraan perekonomian dan kemaslahatan masyarakat di pedesaan, serta upaya peningkatan usaha masyarakat, pengelolaan potensi ekonomi lapangan kerja, pendapatan masyarakat desa dan pendapatan asli desa;
  - b. bahwa mayoritas penduduk Kabupaten Bengkalis beragama Islam dan bergerak dibidang mikro, serta melihat keberadaan Badan Usaha Milik Desa setiap tahunnya selalu menunjukkan peningkatan modal yang cukup besar, sehingga mampu meningkatkan pemberdayaan masyarakat desa;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Badan Usaha Milik Desa Berbasis Syariah di Kabupaten Bengkalis.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25);
  2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2091);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2093);
7. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 296);
8. Peraturan Bupati Bengkalis Nomor 71 Tahun 2017 Tentang Pedoman Penyertaan Modal Desa Ke Badan Usaha Milik Desa Yang Berasal Dari Dana Usaha Ekonomi Desa (Berita Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2017 Nomor 71);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BENGKALIS TENTANG BADAN USAHA MILIK DESA BERBASIS SYARIAH DI KABUPATEN BENGKALIS.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Bengkalis ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bengkalis.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bengkalis.
4. Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain selanjutnya disebut desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
5. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau disebut dengan nama lain dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.

6. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Kepala Desa adalah Kepala Desa dalam wilayah Kabupaten Bengkalis.
8. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
9. Ketua Badan Permusyawaratan Desa adalah Ketua BPD dalam wilayah Kabupaten Bengkalis.
10. Musyawarah Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah musyawarah antara Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh Badan Permusyawaratan Desa untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
11. Kesepakatan Musyawarah Desa adalah suatu hasil keputusan dari Musyawarah Desa dalam bentuk kesepakatan yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Musyawarah Desa yang ditandatangani oleh Ketua Badan Permusyawaratan Desa dan Kepala Desa.
12. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa.
13. Badan Usaha Milik Desa Syariah selanjutnya disebut BUM Desa Syariah adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya berdasarkan ketentuan syariat Islam untuk kemaslahatan masyarakat desa.
14. Dewan Pengawas Syariah yang selanjutnya disingkat DPS adalah lembaga yang memiliki tujuan utama mengawasi penggunaan akad-akad dalam pelaksanaan operasional BUM Desa Syariah.
15. Akad adalah perjanjian yang dibuat antara dua belah pihak atau lebih berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk surat perjanjian.
16. Akad *Musyarakah* berdasarkan akad kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.
17. Akad *Ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
18. Objek *Ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.

19. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar pihak kedua kepada pihak pertama sebagai pembayaran manfaat.
20. Akad *Mudharabah* adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.
21. Akad *Wadiah* adalah titipan murni dari satu pihak ke pihak yang lain yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendakinya.
22. Akad *Wakalah* yaitu pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.
23. Akad *Wakalah bi al-ujrah* adalah akad wakalah yang disertai dengan imbalan berupa *ujrah (fee)*.
24. Akad *Kafalah* adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makfuul'anhu, ashil*).
25. Akad *Ba'i al-murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
26. Akad Jual Beli *Salam* adalah akad jual beli barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu.
27. Akad Jual Beli *Istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual.
28. Akad *Rahn Tasjily* adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin*.
29. Akad *Al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.
30. Pembiayaan Modal Kerja Syariah adalah pembiayaan dengan periode waktu jangka pendek atau panjang untuk pengusaha yang memerlukan tambahan modal kerja sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
31. Pembiayaan Investasi Syariah adalah suatu pembiayaan dengan periode jangka pendek atau panjang untuk melakukan pembelian barang-barang modal yang dibutuhkan dalam pendirian proyek/usaha baru, ekspansi, relokasi proyek yang sudah ada dan rehabilitasi atau penggantian mesin-mesin pabrik.
32. Pembiayaan Konsumtif Syariah adalah pembiayaan yang diperuntukkan pemanfaat dengan tujuan diluar usaha dan bersifat perorangan.

33. Pembiayaan Multi Jasa Syariah adalah pembiayaan yang diberikan oleh Unit Keuangan Syariah BUM Desa Syariah kepada pemanfaat dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa berdasarkan prinsip syariah.
34. *Musyarakah Mutanaqisah* adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
35. *Syarik* adalah mitra yakni pihak yang melakukan akad *syirkah (musyarakah)*.
36. *Hishshah* adalah porsi atau bagian *syarik* dalam kekayaan *musyarakah* yang bersifat *musya'*.
37. *Musya'* adalah porsi atau bagian *syarik* dalam kekayaan *musyarakah* (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.
38. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan pembiayaan terhadap debitur yang berpotensi mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.
39. Restrukturisasi Pembiayaan Syariah adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan pembiayaan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
40. Pembiayaan Ulang (*refinancing*) adalah pemberian fasilitas pembiayaan baru bagi pemanfaat baru atau pemanfaat yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya.
41. Pembiayaan Ulang Syariah (*sharia refinancing*) adalah pembiayaan ulang berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
42. Desa Wisata Syariah adalah desa yang mempunyai usaha pariwisata dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah.
43. Lelang (*Ba'i Muzayadah*) adalah kondisi dimana penjual akan menawarkan barang dengan sejumlah pembeli yang akan bersaing untuk menawarkan harga yang tertinggi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

## BAB II

### PENDIRIAN DAN PRINSIP BUM DESA BERBASIS SYARIAH

#### Pasal 2

Pendirian BUM Desa Syariah dimaksudkan sebagai upaya dalam melaksanakan kegiatan ekonomi dan/atau pelayanan umum yang sedang dan/atau akan dikelola oleh BUM Desa berdasarkan prinsip-prinsip dari ekonomi syariah.

#### Pasal 3

BUM Desa berbasis syariah bertujuan:

- a. meningkatkan perekonomian dan kemaslahatan masyarakat desa;
- b. mengoptimalkan aset desa agar bermanfaat untuk kesejahteraan dan kemaslahatan desa;

- c. meningkatkan usaha masyarakat dalam pengelolaan potensi ekonomi desa;
- d. mengembangkan rencana kerja sama usaha antar desa dan/atau dengan pihak ketiga;
- e. menciptakan peluang dan jaringan pasar yang mendukung kebutuhan layanan umum warga;
- f. membuka lapangan kerja yang halal;
- g. meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui perbaikan pelayanan umum, pertumbuhan dan pemerataan ekonomi desa; dan
- h. meningkatkan pendapatan masyarakat desa dan pendapatan asli desa.

#### Pasal 4

- (1) Pendirian BUM Desa berbasis syariah berdasarkan Peraturan Desa tentang pendirian BUM Desa berbasis syariah.
- (2) Pendirian BUM Desa berbasis syariah dapat memperhatikan hal-hal yang berkaitan dengan:
  - a. inisiatif pemerintah desa dan/atau masyarakat desa;
  - b. potensi usaha ekonomi desa;
  - c. sumber daya alam di desa;
  - d. ketersediaan sumber daya manusia; dan
  - e. penyertaan modal dari pemerintah desa yang sah dalam bentuk pembiayaan dan kekayaan desa yang diserahkan untuk dikelola sebagai bagian dari usaha BUM Desa.

#### Pasal 5

- (1) Pendirian BUM Desa berbasis syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 disepakati melalui musyawarah desa, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi tentang Pedoman Tata Tertib dan Mekanisme Pengambilan Keputusan Musyawarah Desa.
- (2) Pokok bahasan yang dibicarakan dalam Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pendirian BUM Desa berbasis syariah sesuai dengan prinsip ekonomi syariah;
  - b. organisasi pengelola BUM Desa;
  - c. modal usaha BUM Desa; dan
  - d. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga BUM Desa.
- (3) Anggaran dasar sebagaimana yang dimaksud Pasal 5 ayat (2) huruf d paling sedikit memuat:
  - a. nama BUM Desa;
  - b. tempat dan kedudukan BUM Desa;

- c. maksud dan tujuan BUM Desa Syariah;
  - d. modal BUM Desa;
  - e. potensi usaha;
  - f. waktu berdirinya BUM Desa Syariah;
  - g. organisasi BUM Desa Syariah; dan
  - h. tata cara penggunaan pembagian keuntungan BUM Desa Syariah.
- (4) Anggaran rumah tangga sebagaimana yang dimaksud Pasal 5 ayat (2) huruf d paling sedikit memuat:
- a. hak dan kewajiban pengurus;
  - b. masa bakti pengurus;
  - c. tata cara pengangkatan pengurus; dan
  - d. penetapan jenis usaha.
- (5) Hasil kesepakatan musyawarah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pedoman bagi pemerintah desa dan Badan Permusyawaratan Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Pendirian BUM Desa berbasis syariah.
- (6) Peraturan Desa sebagaimana yang dimaksud ayat (5) paling sedikit memuat:
- a. maksud dan tujuan BUM Desa Syariah;
  - b. nama dan tempat kedudukan;
  - c. azas dan fungsi;
  - d. jenis usaha;
  - e. permodalan;
  - f. organisasi dan kepengurusan;
  - g. kewajiban dan hak; dan
  - h. penetapan dan penggunaan hasil usaha.

#### Pasal 6

- (1) Dalam rangka kerja sama antar desa dan pelayanan usaha antar desa dapat dibentuk BUM Desa bersama berbasis syariah yang merupakan milik 2 (dua) desa atau lebih.
- (2) Pendirian BUM Desa bersama berbasis syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disepakati melalui musyawarah antar desa yang difasilitasi oleh badan kerja sama antar desa yang terdiri dari:
- a. pemerintah desa;
  - b. anggota Badan Permusyawaratan Desa;
  - c. lembaga kemasyarakatan desa;
  - d. lembaga desa lainnya;
  - e. tokoh masyarakat dengan mempertimbangkan keadilan gender; dan
  - f. ulama desa setempat.

- (3) Ketentuan mengenai musyawarah desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berlaku secara mutatis mutandis terhadap pendirian BUM Desa bersama.
- (4) BUM Desa bersama berbasis syariah ditetapkan dalam Peraturan Bersama Kepala Desa tentang Pendirian BUM Desa bersama berbasis syariah.

#### Pasal 7

Prinsip-prinsip dalam ekonomi Islam meliputi:

- a. prinsip tauhid;
- b. prinsip keadilan;
- c. prinsip kemaslahatan;
- d. prinsip *ta'awun* (tolong menolong); dan
- e. prinsip keseimbangan.

### BAB III

#### AKAD-AKAD YANG DIGUNAKAN DALAM BUMDES BERBASIS SYARIAH

#### Pasal 8

Akad-akad yang akan digunakan dalam BUM Desa berbasis syariah meliputi:

- a. akad *musyarakah*;
- b. akad *ijarah*;
- c. akad *mudharabah*;
- d. *wadiah*;
- e. *wakalah*;
- f. *wakalah bil ujroh*;
- g. *kafalah*;
- h. akad jual beli *salam*;
- i. akad jual beli *istishna*;
- j. akad jual beli *murabahah*;
- k. akad *musyarakah muntanaqiyah*;
- l. akad *rahn tasjily*; dan
- m. akad *Al Qardh*.

#### Bagian Kesatu Akad Musyarakah

#### Pasal 9

- (1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad) dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - a. penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad);



- b. penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat perjanjian; dan
  - c. akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- (2) Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum dan memperhatikan hal-hal berikut:
- a. kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan;
  - b. setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil;
  - c. setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset *musyarakah* dalam proses bisnis normal;
  - d. setiap mitra memberikan wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas *musyarakah* dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja; dan
  - e. seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
- (3) Objek akad antara lain:
- a. Modal, yaitu:
    1. modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama;
    2. modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya jika modal berbentuk aset harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra;
    3. para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain kecuali atas dasar kesepakatan; dan
    4. pada prinsipnya dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan LKS dapat meminta jaminan.
  - b. Kerja, yaitu:
    1. partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah* akan tetapi kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya; dan
    2. setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

- c. Keuntungan, yaitu:
1. keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *musyarakah*;
  2. setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra;
  3. seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya; dan
  4. sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.
- d. Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.
- (4) Biaya Operasional dan Persengketaan antara lain:
- a. biaya operasional BUM Desa dibebankan pada modal bersama; dan
  - b. jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Pengadilan Agama Kabupaten Bengkalis setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah desa.

## Bagian Kedua Akad *Ijarah*

### Pasal 10

- (1) Rukun dan syarat *Ijarah* antara lain:
- a. *sighat ijarah* yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal atau dalam bentuk lain; dan
  - b. pihak yang berakad terdiri dari pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- (2) Manfaat objek akad *ijarah* antara lain:
- a. manfaat barang dan sewa; dan
  - b. manfaat jasa dan upah.
- (3) Ketentuan objek *ijarah* antara lain:
- a. manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak;
  - b. manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan);
  - c. kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah;
  - d. manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa;

- e. spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas termasuk jangka waktunya bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik;
  - f. sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*;
  - g. pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak; dan
  - h. kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
- (4) Kewajiban Pihak Pertama dan Pihak Kedua dalam Pembiayaan *ijarah* antara lain:
- a. kewajiban Pihak Pertama sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
    1. menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan;
    2. menanggung biaya pemeliharaan barang; dan
    3. menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan;
  - b. Kewajiban Pihak Kedua sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
    1. membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak;
    2. menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil); dan
    3. jika barang yang disewa rusak bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
- (5) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui Pengadilan Agama Kabupaten Bengkalis setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah desa.

Bagian Ketiga  
Akad *Mudharabah*

Pasal 11

- (1) Ketentuan Pembiayaan antara lain:
- a. pihak pertama sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha atau pihak kedua;
  - b. jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (pihak pertama dengan pihak kedua);

- c. *mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah dan pihak pertama tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan;
  - d. jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang;
  - e. pihak pertama sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (pihak kedua) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian;
  - f. pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan BUM Desa dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad;
  - g. kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan dan mekanisme keuntungan diatur oleh pihak pertama dengan memperhatikan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN);
  - h. biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*; dan
  - i. dalam hal penyandang dana tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.
- (2) Rukun dan syarat pembiayaan antara lain:
- a. penyedia dana (*saibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus mampu dan memahami hukum;
  - b. pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad) dengan memperhatikan hal-hal berikut:
    1. penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad);
    2. penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak; dan
    3. akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- (3) Modal adalah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
- a. modal harus diketahui jumlah dan jenisnya;
  - b. modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai jika modal diberikan dalam bentuk aset maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad; dan
  - c. modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

- (4) Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
- a. harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh diisyaratkan hanya untuk satu pihak;
  - b. bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (*nisbah*) dari keuntungan sesuai kesepakatan perubahan *nisbah* harus berdasarkan kesepakatan; dan
  - c. penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.
- (5) Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*) sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana harus memperhatikan hal-hal berikut:
- a. kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib* tanpa campur tangan penyedia dana tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan;
  - b. penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah* yaitu keuntungan; dan
  - c. pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah* dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.
- (6) Beberapa ketentuan hukum pembiayaan sebagai berikut:
- a. *mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu;
  - b. kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian dimasa depan yang belum tentu terjadi;
  - c. *mudharabah* tidak ada ganti rugi karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*) kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan; dan
  - d. jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui Pengadilan Agama Kabupaten Bengkalis setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah desa.

#### Bagian Keempat *Wadiah*

##### Pasal 12

- (1) Bersifat simpanan.
- (2) Pihak Kedua dapat mengambil simpanan kapan saja (*on call*) atau berdasarkan kesepakatan.
- (3) Tidak ada imbalan yang disyaratkan kecuali dalam bentuk pemberian (*'athaya*) yang bersifat sukarela dari Pihak Pertama.

Bagian Kelima  
*Wakalah*

Pasal 13

- (1) Ketentuan tentang *wakalah* sebagai berikut:
- a. pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad); dan
  - b. *wakalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.
- (2) Rukun dan Syarat *Wakalah* sebagai berikut:
- a. syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan):
    1. pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan; dan
    2. orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah menerima sedekah dan sebagainya.
  - b. syarat-syarat wakil (yang mewakili) antara lain:
    1. cakap hukum;
    2. dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya; dan
    3. wakil adalah orang yang diberi amanat.
  - c. hal-hal yang diwakilkan antara lain:
    1. diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili;
    2. tidak bertentangan dengan syariat Islam; dan
    3. dapat diwakilkan menurut syariat Islam.
- (3) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara Para Pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Pengadilan Agama Kabupaten Bengkalis setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah desa.

Bagian Keenam  
*Wakalah bil Ujroh*

Pasal 14

- (1) Akad *Wakalah bi al-ujrah* harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dimengerti baik oleh wakil maupun *muwakkil*.
- (2) Akad *wakalah bi al-ujrah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat dan perbuatan/tindakan dalam satu majelis serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Ketentuan terkait *Wakil* dan *Muwakkil* sebagai berikut:
  - a. *muwakkil* dan *wakil* boleh berupa orang (*syakhshiyah thabi'iyah/natuurlijke persoon*) atau yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak

- berbadan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. *muwakkil* dan *wakil* wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. *muwakkil* wajib memiliki kewenangan untuk memberikan kuasa kepada pihak lain, baik kewenangan yang bersifat *ashliyyah* maupun *niyabiyah*;
  - d. *muwakkil* wajib mempunyai kemampuan untuk membayar *ujrah*; dan
  - e. *wakil* wajib memiliki kemampuan untuk mewujudkan perbuatan hukum yang dikuasakan kepadanya.
- (4) Ketentuan terkait Objek *Wakalah* sebagai berikut:
- a. *wakalah bi al-ujrah* hanya boleh dilakukan terhadap kegiatan atau perbuatan hukum yang boleh di *wakalahkan*;
  - b. objek *wakalah bi al-ujrah* harus berupa pekerjaan atau perbuatan tertentu dan wajib diketahui secara jelas oleh *wakil* dan *muwakkil*;
  - c. objek *wakalah bi al-ujrah* harus dapat dilaksanakan oleh *wakil*;
  - d. akad *wakalah bi al-ujrah* boleh dibatasi jangka waktunya;
  - e. *wakil* boleh mewakilkan ulang kepada pihak lain atas kuasa yang diterimanya, kecuali tidak diizinkan oleh *muwakkil* (pemberi kuasa); dan
  - f. *wakil* tidak wajib menanggung resiko atas kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena *al-ta'addi*, *al-taqshir* atau *mukhalafat al-syuruth*.
- (5) Ketentuan terkait *Ujrah* sebagai berikut:
- a. *ujrah* boleh berupa uang atau barang yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. kuantitas dan/atau kualitas *ujrah* harus jelas, baik berupa angka nominal, prosentase tertentu atau rumus yang disepakati dan diketahui oleh para pihak yang melakukan akad;
  - c. *ujrah* boleh dibayar secara tunai, angsur/bertahap dan tangguh sesuai dengan syariah, kesepakatan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
  - d. *ujrah* yang disepakati boleh ditinjau ulang atas manfaat yang belum diterima oleh *muwakkil* sesuai kesepakatan.
- (6) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Pengadilan Agama Kabupaten Bengkalis setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah desa.

Bagian Ketujuh  
*Kafalah*

Pasal 15

- (1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- (2) Dalam akad *kafalah*, penjamin dapat menerima imbalan (*fee*) sepanjang tidak memberatkan.
- (3) *Kafalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.
- (4) Rukun dan syarat *kafalah* sebagai berikut:
  - a. pihak penjamin (*kafuil*) sebagai berikut:
    1. *baligh* (dewasa) dan berakal sehat; dan
    2. berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya dan rela (*ridha*) dengan tanggungan *kafalah* tersebut.
  - b. pihak orang yang berutang (*Ashiil, Makfuul'anhu*) antara lain:
    1. sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin; dan
    2. dikenal oleh penjamin.
  - c. pihak orang yang berpiutang (*Makfuul Lahu*) antara lain:
    1. diketahui identitasnya;
    2. dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa; dan
    3. berakal sehat.
  - d. objek penjaminan (*Makful Bihi*) antara lain:
    1. merupakan tanggungan pihak/orang yang berutang, baik berupa uang, benda maupun pekerjaan;
    2. bisa dilaksanakan oleh penjamin;
    3. harus merupakan piutang mengikat (lazim) yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan;
    4. harus jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya; dan
    5. tidak bertentangan dengan syariah (diharamkan).
  - e. jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Musyawarah Desa dan Pengadilan Agama setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah desa.

Bagian Kedelapan  
Akad Jual Beli *Salam*

Pasal 16

- (1) Ketentuan pembayaran sebagai berikut:
  - a. alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang atau manfaat;



- b. pembayaran harus dilakukan pada saat kontrak disepakati; dan
  - c. pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang.
- (2) Ketentuan tentang barang sebagai berikut:
- a. harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai utang;
  - b. harus dapat dijelaskan spesifikasinya;
  - c. penyerahannya dilakukan kemudian;
  - d. waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan;
  - e. pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya; dan
  - f. tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.
- (3) Salam paralel diperbolehkan dengan syarat, akad kedua terpisah dari dan tidak berkaitan dengan akad pertama.
- (4) Penyerahan barang sebelum atau pada waktunya sebagai berikut:
- a. penjual harus menyerahkan barang tepat pada waktunya dengan kualitas dan jumlah yang telah disepakati;
  - b. jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih tinggi, penjual tidak boleh meminta tambahan harga;
  - c. jika penjual menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang disepakati dengan syarat kualitas dan jumlah barang sesuai dengan kesepakatan dan ia tidak boleh menuntut tambahan harga; dan
  - d. jika semua atau sebagian barang tidak tersedia pada waktu penyerahan atau kualitasnya lebih rendah dan pembeli tidak rela menerimanya maka ia memiliki dua pilihan sebagai berikut:
    - 1. membatalkan kontrak dan meminta kembali uangnya; dan
    - 2. menunggu sampai barang tersedia.
- (5) Pembatalan kontrak boleh dilakukan selama tidak merugikan kedua belah pihak.
- (6) Jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka persoalannya diselesaikan melalui Pengadilan Agama Kabupaten Bengkalis, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui Musyawarah Desa.

Bagian Kesembilan  
Akad Jual Beli *Istishna'*

Pasal 17

- (1) Akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni'*) dan penjual (pembuat, *shani'*).

- (2) Ketentuan tentang pembayaran sebagai berikut:
- a. alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya baik berupa uang, barang atau manfaat;
  - b. pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan; dan
  - c. pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang.
- (3) Ketentuan tentang barang sebagai berikut:
- a. harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai utang;
  - b. harus dapat dijelaskan spesifikasinya;
  - c. penyerahannya dilakukan kemudian;
  - d. waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan;
  - e. pembeli (*mustashni*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya;
  - f. tidak boleh menukar barang kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan; dan
  - g. dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan dan pemesan memiliki hak *khiyar* (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.
- (4) Ketentuan lain
- a. dalam hal pesanan sudah dikerjakan sesuai dengan kesepakatan, hukumnya mengikat;
  - b. semua ketentuan dalam jual beli *salam* yang tidak disebutkan di atas berlaku pula pada jual beli *istishna*; dan
  - c. jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka persoalannya diselesaikan melalui pengadilan agama kabupaten bengkalis, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui Musyawarah Desa.

Bagian Kesepuluh  
Akad Jual Beli *Murabahah*

Pasal 18

- (1) Akad jual beli *Murabahah* boleh dilakukan dalam bentuk *bai'al murabahah al-'adiyyah* maupun dalam bentuk *bai' al murabahah li al-amir bi al-syira*'.
- (2) Ketentuan terkait *shigat al'aqd* sebagai berikut:
- a. akad jual beli *murabahah* harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli;
  - b. akad jual beli *murabahah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat dan perbuatan/tindakan serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
  - c. dalam hal perjanjian jual beli *murabahah* dilakukan secara tertulis dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*), keuntungan (*al-ribh*) dan harga jual (*tsaman al-murabahah*).

- (3) Ketentuan terkait para pihak sebagai berikut:
- a. jual beli boleh dilakukan oleh orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. penjual (*al-ba'i*) dan pembeli (*al-musyitari*) harus memahami hukum (*ahliyah*) sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
  - c. penjual (*al-ba'i*) harus memiliki kewenangan (wilayah) untuk melakukan akad jual beli, baik kewenangan yang bersifat *ashliyyah* maupun kewenangan yang bersifat *niyabiyyah*.
- (4) Ketentuan terkait *Mutsman/Mabi'* sebagai berikut:
- a. *mutzman/mabi'* boleh dalam bentuk barang dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*milk al-tam*);
  - b. *mutzman/mabi'* harus berupa barang dan/atau hak yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. *mutzman/mabi'* harus wujud, jelas/pasti/tertentu dan dapat diserahterimakan (*qudrat al-taslim*) pada saat akad jual beli *murabahah* dilakukan; dan
  - d. dalam hal *mabi'* berupa hak berlaku ketentuan dan batasan sebagaimana ditentukan dalam Fatwa MUI Nomor 1/MUNAS VII/5/2005 tentang Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan terkait *Ra's Mal al-Murabahah* sebagai berikut:
- a. *ra's mal al-murabahah* harus diketahui (*ma'lum*) oleh penjual dan pembeli; dan
  - b. penjual (*al-ba'i*) dalam akad jual beli *murabahah* tidak boleh melakukan tindakan *khiyanah/tadlis* terkait *ra's mal al-murabahah*.
- (6) *Murabahah* yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan baik *al-murabahah li al-amir bi al-syira'* maupun *al-murabahah al-'adiyah* berlaku ketentuan (*dhawabith*) dan batasan (*hudud*) *murabahah* sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
- (7) Jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka persoalannya diselesaikan melalui Pengadilan Agama Kabupaten Bengkalis setelah tidak tercapai kesepakatan melalui Musyawarah Desa.

Bagian Kesebelas  
Akad *Musyarakah Mutanaqisah*

Pasal 19

- (1) Hukum *musyarakah mutanaqisah* adalah boleh.
- (2) Akad *musyarakah mutanaqisah* terdiri dari akad *musyarakah/syirkah* dan *ba'i* (jual beli).

- (3) Dalam *musyarakah mutanaqisah* berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah* yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban diantaranya:

- pertama dapat menjatuhkan sanksi kepada pihak kedua;
- b. sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) huruf a dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan barang jaminan; dan
  - c. jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajiban secara penuh.
- (7) Dana *Al-Qard* dapat bersumber dari:
- a. bagian modal pihak pertama;
  - b. keuntungan pihak pertama yang disisihkan; dan
  - c. lembaga lain dan/atau individu yang mempercayakan penyaluran infaq-nya kepada Pihak Pertama.
- (8) Jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka persoalannya diselesaikan melalui Pengadilan Agama Kabupaten Bengkalis, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah desa.

#### BAB IV PENGURUSAN DAN PENGELOLAAN BUM DESA SYARIAH

##### Bagian Kesatu Bentuk Organisasi BUM Desa Berbasis Syariah

##### Pasal 22

- (1) BUM Desa dapat terdiri dari unit-unit usaha yang berbadan hukum.
- (2) Unit Usaha yang berbadan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa lembaga bisnis yang kepemilikan modalnya berasal dari BUM Desa dan masyarakat.
- (3) BUM Desa berbasis syariah dapat membentuk unit usaha meliputi:
  - a. perseroan terbatas sebagai persekutuan modal, dibentuk berdasarkan perjanjian dan melakukan kegiatan usaha dengan modal yang sebagian besar dimiliki oleh BUM Desa, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan tentang perseroan terbatas; dan
  - b. Lembaga Keuangan Mikro Syariah dengan andil BUM Desa sebesar 60 (enam puluh) persen, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan tentang lembaga keuangan mikro.
- (4) Dalam hal BUM Desa belum mempunyai unit-unit usaha yang berbadan hukum, bentuk organisasi BUM Desa didasarkan pada peraturan desa tentang pendirian BUM Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2).

##### Bagian Kedua Organisasi Pengelola BUM Desa

##### Pasal 23

- (1) Organisasi pengelola BUM Desa berbasis syariah terpisah dari organisasi Pemerintahan Desa meliputi:
  - a. pengurus BUM Desa Syariah; dan

- b. Dewan Pengawas Syariah;
- (2) Struktur organisasi BUM Desa Syariah dapat terdiri dari struktur organisasi sederhana, berkembang dan maju.

#### Pasal 24

- (1) Susunan kepengurusan BUM Desa Syari'ah berdasarkan pasal 23 ayat (1) terdiri dari:
  - a. penasehat;
  - b. pelaksana operasional; dan
  - c. pengawas internal.
- (2) Penamaan susunan kepengurusan organisasi dapat disesuaikan dengan penamaan menurut daerah setempat melalui musyawarah menghasilkan mufakat.

#### Pasal 25

- (1) Penasihat langsung secara *ex officio* dijabat oleh Kepala Desa setempat.
- (2) Kewajiban dari penasehat yaitu:
  - a. memberikan nasehat kepada Pelaksana Operasional dalam melaksanakan pengelolaan BUM Desa berbasis syariah;
  - b. memberikan saran dan pendapat mengenai masalah yang dianggap penting bagi pengelolaan BUM Desa berbasis syariah; dan
  - c. mengendalikan pelaksanaan kegiatan pengelolaan BUM Desa berbasis syariah.
- (3) Wewenang dari penasehat yaitu:
  - a. meminta penjelasan dari pelaksana operasional mengenai persoalan yang menyangkut pengelolaan usaha desa; dan
  - b. melindungi usaha desa terhadap hal-hal yang dapat menurunkan kinerja BUM Desa berbasis syariah.
- (4) Mendapatkan hak profesional sebagai penasehat berdasarkan ketentuan umum melalui musyawarah desa yang diatur dalam peraturan desa dan anggaran dasar/anggaran rumah tangga dan ketentuan khusus melalui Rapat BUM Desa.

#### Pasal 26

- (1) Pelaksana Operasional mempunyai tugas mengurus dan mengelola BUM Desa berbasis Syariah sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.
- (2) Pelaksana Operasional diangkat perseorangan melalui Surat Keputusan Kepala Desa.

- (3) Kewajiban Pelaksana Operasional yaitu:
- a. melaksanakan dan mengembangkan BUM Desa agar menjadi lembaga yang melayani kebutuhan ekonomi dan/atau pelayanan umum masyarakat desa;
  - b. menggali dan memanfaatkan potensi usaha ekonomi syariah desa untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa;
  - c. melakukan kerjasama dengan lembaga-lembaga perekonomian desa lainnya;
  - d. pelaksana operasional dapat mengangkat anggota pengurus yang sesuai dengan kebutuhan setiap unit usaha dengan menekankan kepada kompetensi yang dibutuhkan; dan
  - e. pelaksana operasional wajib membuat dan menjalankan tugas pokok dan fungsi dari setiap unit.
- (4) Wewenang Pelaksana Operasional yaitu:
- a. membuat laporan keuangan seluruh unit-unit BUM Desa berbasis Syariah setiap bulan.
  - b. membuat laporan perkembangan kegiatan unit-unit usaha BUM Desa Berbasis Syariah setiap bulan; dan
  - c. memberikan laporan perkembangan unit-unit usaha BUM Desa berbasis syariah kepada masyarakat Desa melalui musyawarah desa sekurang-kurangnya 2 (dua) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (5) Mendapatkan hak profesional sebagai Pelaksana Operasional berdasarkan ketentuan umum melalui Musyawarah Desa yang diatur dalam Peraturan Desa dan Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga dan ketentuan khusus melalui Rapat BUM Desa.

#### Pasal 27

- (1) Pelaksana Operasional minimal meliputi:
- a. direktur;
  - b. bendahara; dan
  - c. pengelola usaha terdiri dari kepala unit usaha dan bendahara unit.
- (2) Persyaratan menjadi Pelaksana Operasional meliputi sebagai berikut:
- a. masyarakat desa yang mempunyai jiwa wirausaha;
  - b. berdomisili dan menetap di desa sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun;
  - c. berkepribadian baik, jujur, adil, amanah, cakap dan perhatian terhadap usaha ekonomi desa;
  - d. pendidikan minimal setingkat smu/madrasah aliyah/smk atau sederajat dan lebih diutamakan setingkat sarjana; dan
  - e. memahami tentang prinsip-prinsip ekonomi syariah.

- (3) Pelaksana Operasional dapat diberhentikan dengan alasan sebagai berikut:
  - a. meninggal dunia;
  - b. telah selesai masa bakti sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga BUM Desa berbasis syariah;
  - c. mengundurkan diri;
  - d. tidak dapat melaksanakan tugas dengan baik dan tidak menjalankan prinsip-prinsip syariah sehingga menghambat perkembangan kinerja BUM Desa berbasis syariah; dan
  - e. terlibat kasus pidana dan telah ditetapkan sebagai tersangka.

#### Pasal 28

- (1) Pengawas Internal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c mewakili kepentingan masyarakat.
- (2) Pengawas Internal dipilih melalui musyawarah desa dan diangkat perseorangan melalui Surat Keputusan Kepala Desa.
- (3) Susunan kepengurusan Pengawas Internal terdiri dari:
  - a. ketua;
  - b. wakil ketua merangkap anggota;
  - c. sekretaris merangkap anggota; dan
  - d. anggota.
- (4) Pengawas Internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai kewajiban menyelenggarakan Rapat Umum untuk membahas kinerja BUM Desa berbasis Syariah sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun sekali.
- (5) Mendapatkan hak profesional sebagai Pengawas Internal berdasarkan ketentuan umum melalui Musyawarah Desa yang diatur dalam Peraturan Desa dan Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga dan ketentuan khusus melalui Rapat BUM Desa.
- (6) Pengawas Internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang menyelenggarakan Rapat Umum Pengawas Internal untuk sebagai berikut:
  - a. pemilihan dan pengangkatan pengurus sebagaimana dimaksud pada ayat (2);
  - b. penetapan kebijakan pengembangan kegiatan usaha dari BUM Desa berbasis Syariah; dan
  - c. pelaksanaan pemantauan dan evaluasi terhadap kinerja Pelaksana Operasional.
- (7) Masa bakti Pengawas Internal diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga BUM Desa berbasis Syariah.

## Pasal 29

- (1) DPS sebagaimana Pasal 23 ayat (1) huruf b bersifat independen mewakili kepentingan masyarakat.
- (2) Pengangkatan DPS ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Desa setempat berdasarkan rekomendasi dari DSN-MUI yang ditindaklanjuti oleh Organisasi Perangkat Daerah dibidang Pemberdayaan Masyarakat dan Desa dan MUI Kabupaten Bengkalis.
- (3) Pemberhentian DPS berdasarkan ketentuan yang berlaku dari DSN-MUI.
- (4) Setiap BUM Desa Syariah wajib memiliki minimal 1 (satu) orang DPS dan atau berjumlah kelipatan ganjil.
- (5) DPS dapat berasal dari salah satu elemen sebagai berikut:
  - a. ulama;
  - b. akademisi ekonomi syariah; dan
  - c. unsur lain yang memahami ekonomi syariah.
- (6) Persyaratan menjadi DPS mengikuti ketentuan yang berlaku dari DSN-MUI.
- (7) DPS mempunyai kewajiban dan wewenang sebagaimana yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI.
- (8) Mendapatkan hak profesional sebagai DPS berdasarkan kemampuan dan kesepakatan dalam Rapat BUM Desa.
- (9) Masa bakti DPS diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga BUM Desa.

Bagian Ketiga  
Modal BUM Desa Berbasis Syariah

## Pasal 30

- (1) Modal awal BUM Desa berbasis syariah bersumber dari APB Desa.
- (2) Modal BUM Desa terdiri atas:
  - a. penyertaan modal desa; dan
  - b. penyertaan modal masyarakat desa.

## Pasal 31

- (1) Penyertaan modal desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. hibah dari pihak swasta, lembaga sosial ekonomi kemasyarakatan dan/atau lembaga donor yang disalurkan melalui mekanisme APB Desa;
  - b. bantuan Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang disalurkan melalui mekanisme APB Desa;
  - c. kerjasama usaha dari pihak swasta, lembaga sosial ekonomi kemasyarakatan dan/atau lembaga donor yang



dipastikan sebagai kekayaan kolektif desa dan disalurkan melalui mekanisme APB Desa; dan

- d. aset desa yang diserahkan kepada APB Desa sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang aset desa.
- (2) Penyertaan modal masyarakat desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b berasal dari tabungan masyarakat dan/atau simpanan masyarakat.
- (3) Penyertaan modal sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 31 ayat (1) dapat menggunakan akad *Musyarakah* dan *Mudharabah*.
- (4) Penyertaan modal masyarakat desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (2) dapat menggunakan akad *wadiah*, *musyarakah*, *mudharabah* dan *wakalah bil ujroh*.
- (5) Penyertaan modal sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 31 ayat (1) tidak boleh bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

#### Bagian Keempat Pengelolaan Aset Desa

##### Pasal 32

- (1) BUM Desa dapat melakukan pengelolaan usaha yang berasal dari aset desa yang telah dikelola desa atau kelompok usaha masyarakat.
- (2) Aset desa sebagaimana yang dimaksud ayat (1) bersifat produktif dan layak berdasarkan laporan inventarisasi aset desa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pengelolaan sebagaimana yang dimaksud ayat (1) disepakati melalui musyawarah desa dan ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang pengelolaan aset desa.
- (4) Pengelolaan aset desa dapat menggunakan akad *musyarakah* dan *mudharabah*.

#### Bagian Kelima Klasifikasi Jenis Usaha BUM Desa

##### Paragraf 1 Bisnis Sosial

##### Pasal 33

- (1) BUM Desa berbasis syariah dapat menjalankan bisnis sosial (*social business*) sederhana yang memberikan pelayanan umum (*servicing*) kepada masyarakat dengan memperoleh keuntungan *financial*.
- (2) Jenis usaha dari bisnis sosial dapat berupa yaitu:
  - a. air minum desa;
  - b. usaha listrik desa;
  - c. lumbung pangan; dan

- d. sumber daya lokal dan teknologi tepat guna lainnya;
- (3) Akad yang digunakan dalam bisnis sosial meliputi:
  - a. akad *murabahah*;
  - b. akad jual beli *salam*; dan
  - c. akad jual beli *istishna'*.

Paragraf 2  
Bisnis Penyewaan (*Renting*)

Pasal 34

- (1) BUM Desa dapat menjalankan bisnis penyewaan (*renting*) barang untuk melayani kebutuhan masyarakat Desa dan ditujukan untuk memperoleh Pendapatan Asli Desa.
- (2) Unit usaha dalam BUM Desa dapat menjalankan usaha penyewaan meliputi:
  - a. alat transportasi seperti mobil, motor, perahu, jetski untuk wisatawan;
  - b. perkakas pesta;
  - c. gedung pertemuan;
  - d. rumah toko;
  - e. tanah milik BUM Desa;
  - f. alat musik;
  - g. properti pameran/bazar;
  - h. alat mancing;
  - i. *scaffolding*;
  - j. genset dan alat listrik;
  - k. alat perontok padi, penggilingan padi dan penggilingan kopi;
  - l. komputer dan jasa pengetikan;
  - m. baju pengantin, baju wisuda dan pakaian adat;
  - n. penyewaan spot iklan reklame; dan
  - o. barang sewaan lainnya;
- (3) Akad yang digunakan dalam bisnis penyewaan meliputi Akad *Ijarah*.

Paragraf 3  
Usaha Perantara (*Brokering*)

Pasal 35

- (1) BUM Desa dapat menjalankan usaha perantara (*brokering*) yang memberikan jasa kepada warga.
- (2) Unit usaha perantara dapat berupa:
  - a. jasa pembayaran listrik;
  - b. pasar desa untuk memasarkan produk yang dihasilkan masyarakat; dan

- c. jasa pelayanan lainnya.
- (3) Akad yang digunakan dalam usaha perantara dapat meliputi Akad *Ijarah* dan *Wakalah bil Ujroh*.

#### Paragraf 4

#### Bisnis Produksi dan/atau Berdagang (*Trading*)

#### Pasal 36

- (1) BUM Desa dapat menjalankan bisnis yang memproduksi dan/atau berdagang (*trading*) barang-barang tertentu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat maupun dipasarkan pada skala besar yang lebih luas.
- (2) Unit usaha produksi dan berdagang dapat berupa:
  - a. pabrik es;
  - b. pabrik asap cair;
  - c. hasil pertanian;
  - d. sarana produksi pertanian;
  - e. sumur bekas tambang;
  - f. perabot rumah tangga dan kantor;
  - g. mini market;
  - h. distributor alat pertanian, perkebunan dan perikanan;
  - i. ekonomi kreatif; dan
  - j. kegiatan bisnis produktif lainnya sesuai dengan prinsip syariah.
- (3) Akad yang digunakan dalam usaha produksi dapat meliputi Akad *Murabahah*, *Salam* dan *Istisna'*.

#### Paragraf 5

#### Bisnis Keuangan Syariah

#### Pasal 37

- (1) BUM Desa Syariah dapat menjalankan bisnis keuangan syariah (*syar'i financial business*) yang memenuhi kebutuhan usaha-usaha skala mikro yang dijalankan oleh pelaku usaha ekonomi desa.
- (2) Unit usaha dalam bisnis keuangan syariah memberikan layanan berupa tabungan dan pembiayaan kepada masyarakat desa.
- (3) Akad yang digunakan dalam tabungan adalah akad *wadiah* dan *mudharabah*.
- (4) Jenis pembiayaan bisa digunakan untuk:
  - a. pembiayaan modal kerja syariah;
  - b. pembiayaan investasi syariah;
  - c. pembiayaan konsumtif; dan
  - d. pembiayaan multijasa syariah.

- (5) Sebagaimana yang dimaksud ayat (4) besaran peruntukan untuk masing-masing pembiayaan ditentukan melalui ketentuan tingkat desa.

#### Pasal 38

Pengelola Bisnis Keuangan Syariah dapat melakukan beberapa langkah dalam penyelesaian utang bagi pemanfaat yang tidak mampu bayar meliputi:

- a. unit keuangan syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan syariah;
- b. unit keuangan syariah dapat melakukan penjadwalan ulang syariah (*sharia rescheduling*);
- c. unit keuangan syariah dapat melakukan pembiayaan ulang syariah (*sharia refinancing*); dan
- d. sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 38 ayat (1), (2) dan (3) langkah-langkah tersebut tidak dapat dipenuhi pengelola bisnis keuangan syariah dapat memutuskan melalui musyawarah desa.

#### Pasal 39

- (1) Pemanfaat yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- (2) Pemanfaat yang telah meninggal dunia dapat dilakukan penghapusan utang yang disepakati oleh musyawarah desa.
- (3) Pemanfaat mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.
- (4) Sanksi berdasarkan pada prinsip *ta'zir* yaitu, bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- (5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- (6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.
- (7) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Pengadilan Agama Kabupaten Bengkalis setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah desa.

#### Paragraf 6 Bisnis *Holding*

#### Pasal 40

- (1) BUM Desa dapat menjalankan usaha bersama syariah (*holding*) sebagai induk dari unit-unit usaha yang dikembangkan masyarakat desa baik dalam skala lokal desa maupun kawasan pedesaan.
- (2) Unit-unit usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berdiri sendiri yang diatur dan dikelola secara sinergis oleh

BUM Desa berbasis syariah agar tumbuh menjadi usaha bersama.

- (3) Unit usaha dalam BUM Desa berbasis syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjalankan kegiatan usaha bersama meliputi:
  - a. pengembangan kapal desa berskala besar untuk mengorganisasi nelayan kecil agar usahanya menjadi lebih ekspansif;
  - b. desa wisata syariah yang mengorganisir rangkaian jenis usaha dari kelompok masyarakat; dan
  - c. kegiatan usaha bersama yang mengkonsolidasikan jenis usaha lokal lainnya.
- (4) Bisnis *holding* dapat menggunakan akad-akad yang telah ditetapkan pada Pasal 9.

#### Paragraf 7

#### Lelang (*Bai' Muzayadah*)

#### Pasal 41

- (1) Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela (*'an tardhin*).
- (2) Objek lelang harus halal dan bermanfaat.
- (3) Kepemilikan penuh pada barang atau jasa yang dijual.
- (4) Kejelasan dan transparansi barang/jasa yang dilelang tanpa adanya manipulasi.
- (5) Kesanggupan penyerahan barang dari penjual.
- (6) Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan.
- (7) Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan lelang.

#### Bagian Keenam Alokasi Bagi Hasil

#### Pasal 42

- (1) BUM Desa Syariah dapat menetapkan prinsip alokasi bagi hasil dengan menggunakan akad yang sesuai pada Pasal 8.
- (2) Alokasi pembagian hasil usaha sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 ayat (1) dapat dikelola melalui sistem akuntansi sederhana.

#### Bagian Ketujuh PELAPORAN KEUANGAN

#### Pasal 43

- (1) Setiap unit dalam BUM Desa wajib membuat laporan keuangan sederhana secara periodik dalam bulanan, semester dan tahunan.

- (2) Laporan keuangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) untuk bisnis sosial meliputi:
- buku besar;
  - buku bantu bagi hasil;
  - neraca saldo;
  - neraca;
  - laporan laba rugi;
  - laporan perkembangan pinjaman; dan
  - daftar tabungan.
- (3) Laporan keuangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) untuk bisnis penyewaan meliputi:
- buku besar;
  - buku bantu bagi hasil;
  - neraca saldo;
  - neraca; dan
  - laporan laba rugi.
- (4) Laporan keuangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) usaha perantara (*brokering*) meliputi:
- buku besar;
  - buku bantu bagi hasil;
  - neraca saldo;
  - neraca; dan
  - laporan laba rugi.
- (5) Laporan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) untuk bisnis produksi dan/atau berdagang (*trading*) meliputi:
- stok barang;
  - mutasi barang;
  - stok masuk;
  - buku besar;
  - buku bantu utang;
  - buku bantu piutang;
  - buku bantu bagi hasil;
  - neraca saldo;
  - neraca; dan
  - laba rugi.
- (6) Laporan keuangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) untuk bisnis keuangan syariah meliputi:
- buku besar;
  - buku bantu bagi hasil;
  - neraca saldo;
  - neraca;
  - laporan laba rugi;
  - laporan perkembangan pinjaman; dan
  - daftar tabungan.

- (7) Laporan keuangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) untuk usaha bersama syariah meliputi:
  - a. buku besar;
  - b. buku bantu bagi hasil;
  - c. neraca saldo;
  - d. neraca; dan
  - e. laporan laba rugi.
- (8) Laporan keuangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dapat menggunakan aplikasi akuntansi dan keuangan BUM Desa berbasis syariah.

#### Bagian Kedelapan Penyimpanan Dana

##### Pasal 44

- (1) BUM Desa Syariah diwajibkan memiliki rekening syariah untuk menyimpan dan mengelola dana BUM Desa Syariah.
- (2) Rekening syariah minimal terdiri dari rekening induk BUM Desa dan rekening Pengelola Usaha BUM Desa.
- (3) Pemegang rekening induk BUM Desa meliputi:
  - a. direktur; dan
  - b. bendahara.
- (4) Pemegang rekening Pengelola Usaha BUM Desa meliputi:
  - a. kepala unit usaha; dan
  - b. bendahara unit.

#### Bagian Kesembilan Pajak BUM Desa dan Zakat Penghasilan

##### Pasal 45

BUM Desa yang telah memiliki badan hukum, diwajibkan memenuhi ketentuan perpajakan sesuai dengan peraturan perpajakan tentang Badan Usaha.

##### Pasal 46

- 1) Seluruh BUM Desa Syariah diwajibkan untuk menghitung dan menyalurkan zakat perusahaan.
- 2) Cara menghitung zakat perusahaan adalah  $2,5\% \times$  penghasilan bersih BUM Desa.
- 3) Zakat perusahaan dihitung setiap tutup buku atau setiap tahun.
- 4) Bila terdapat utang, maka nilai utang tersebut bisa menjadi pengurang jika nilai utang tersebut melebihi nilai aset tidak bergerak BUM Desa.

Bagian Kesebelas  
Kepailitan BUM Desa berbasis Syariah

Pasal 47

- (1) Kerugian yang dialami BUM Desa berbasis Syariah menjadi beban BUM Desa berbasis Syariah.
- (2) Dalam hal BUM Desa berbasis syariah tidak dapat menutupi kerugian dengan aset dan kekayaan yang dimilikinya, dinyatakan rugi melalui musyawarah desa.
- (3) Unit usaha milik BUM Desa berbasis syariah yang tidak dapat menutupi kerugian dengan aset dan kekayaan yang dimilikinya, dinyatakan pailit sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan mengenai kepailitan.

Bagian Keduabelas  
Kerjasama BUM Desa Antar Desa

Pasal 48

- (1) BUM Desa berbasis syariah dapat melakukan kerjasama antar 2 (dua) BUM Desa atau lebih berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
- (2) Kerjasama antar 2 (dua) BUM Desa atau lebih dapat dilakukan dalam satu kecamatan atau antar kecamatan dalam satu kabupaten/kota.
- (3) Kerjasama antar 2 (dua) BUM Desa atau lebih harus mendapat persetujuan masing-masing Pemerintah Desa.

Pasal 49

- (1) Kerjasama antar 2 (dua) BUM Desa atau lebih dibuat dalam naskah perjanjian kerjasama berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
- (2) Naskah perjanjian kerjasama antar 2 (dua) BUM Desa atau lebih paling sedikit memuat:
  - a. subyek kerjasama;
  - b. obyek kerjasama;
  - c. jangka waktu;
  - d. hak dan kewajiban;
  - e. pendanaan;
  - f. keadaan memaksa;
  - g. pengalihan aset; dan
  - h. penyelesaian perselisihan.
- (3) Naskah perjanjian kerjasama antar 2 (dua) BUM Desa atau lebih ditetapkan oleh pelaksana operasional dari masing-masing BUM Desa yang bekerjasama.

Pasal 50

- (1) Kegiatan kerjasama antar 2 (dua) BUM Desa berbasis syariah atau lebih dipertanggungjawabkan kepada desa masing-masing sebagai pemilik BUM Desa berbasis syariah.



- (2) Dalam hal kegiatan kerjasama antar unit usaha BUM Desa yang berbadan hukum diatur sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang perseroan terbatas dan lembaga keuangan mikro.

Bagian Ketigabelas  
Pertanggungjawaban Pelaksanaan BUM Desa

Pasal 51

- (1) Pelaksana Operasional melaporkan pertanggungjawaban pelaksanaan BUM Desa berbasis syariah kepada penasihat yang secara *ex-officio* dijabat oleh Kepala Desa.
- (2) BPD melakukan pengawasan terhadap kinerja Pemerintah Desa dalam membina pengelolaan BUM Desa berbasis syariah.
- (3) Pemerintah Desa mempertanggungjawabkan tugas pembinaan terhadap BUM Desa berbasis syariah kepada BPD yang disampaikan melalui musyawarah desa.

BAB V  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 52

- (1) Organisasi Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemberdayaan masyarakat dan Desa melakukan antara lain:
  - a. pembinaan pengelolaan BUM Desa berbasis syariah; dan
  - b. meningkatkan kapasitas pengurus BUM Desa berbasis syariah melalui pelaksanaan pelatihan yang berkelanjutan.
- (2) Inspektorat Kabupaten Bengkalis melakukan pengawasan terhadap BUM Desa.
- (3) Camat melakukan pembinaan dan pengawasan dalam wilayah kerjanya dan memiliki tugas sebagai berikut:
  - a. memfasilitasi pelaksanaan penyertaan modal dan kerjasama antar BUM Desa dalam wilayah kecamatan;
  - b. memfasilitasi penanganan permasalahan yang timbul dalam pengelolaan BUM Desa berbasis syariah; dan
  - c. melakukan pembinaan dan pengawasan BUM Desa berbasis syariah.
- (4) DSN-MUI memberikan pembinaan, dan pengawasan terhadap Dewan Pakar Syariah yang telah direkomendasikan oleh DSN-MUI.
- (5) MUI Kabupaten Bengkalis memberikan pembinaan tentang pengembangan ekonomi syariah.
- (6) Lembaga dan atau Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Perguruan Tinggi dibidang ekonomi syariah membantu Organisasi Perangkat Daerah urusan pemberdayaan masyarakat dan desa dalam memberikan pelatihan dibidang ekonomi syariah dan kewirausahaan kepada pengelola BUM Desa.

BAB VI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

- (1) BUM Desa atau sebutan yang telah ada sebelum Peraturan Bupati Bengkalis ini berlaku tetap dapat menjalankan kegiatannya.
- (2) BUM Desa harus melakukan perubahan pada Peraturan Desa dan Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga di desa.
- (3) Periode penyesuaian oleh BUM Desa atau sebutan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan Peraturan Bupati Bengkalis ini, paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Bupati Bengkalis ini berlaku.

BAB VII  
KETENTUAN LAINNYA

Pasal 54

- (1) Dalam hal pengangkatan DPS belum dapat menyesuaikan bersamaan pendirian BUM Desa Syariah, maka pengawasan BUM Desa syariah dilaksanakan oleh MUI Kabupaten Bengkalis dan atau lembaga atau pusat penelitian dan pengabdian kepada masyarakat di bidang ekonomi syariah sampai diangkatnya DPS.
- (2) Dalam BUM Desa tidak dapat menerapkan prinsip-prinsip syariah secara keseluruhan, maka dapat dilakukan secara bertahap pada unit-unit BUM Desa yang berbadan hukum.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 55

Peraturan Bupati Bengkalis ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bengkalis.

Ditetapkan di Bengkalis  
pada tanggal 1 November 2019  
BUPATI BENGKALIS

✓ AMRIL MUKMININ

Diundangkan di Bengkalis  
pada tanggal 4 November 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKALIS

H. BUSTAMI HY

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKALIS TAHUN 2019 NOMOR 81

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN BUPATI BENGKALIS  
NOMOR 81TAHUN 2019  
TENTANG  
BADAN USAHA MILIK DESA BERBASIS SYARIAH  
DI KABUPATEN BENGKALIS

I. PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa Pasal 87 menyebutkan bahwa desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa yang disebut BUM Desa. BUM Desa dapat menjalankan usaha dibidang ekonomi dan/atau pelayanan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selanjutnya dalam Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 4 tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, serta Pembubaran Badan Usaha Milik Desa, menyebutkan bahwa desa dapat memiliki dan mengembangkan usaha yang dapat meningkatkan pendapatan dan masukan bagi kas desa dan masyarakat di desa tersebut.

Badan Usaha Milik Desa merupakan badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya yang sebesar-besarnya untuk kesejahteraan masyarakat desa.

Data tahun 2019 menyebutkan bahwa seluruh desa di Kabupaten Bengkalis telah memiliki BUM Desa. BUM Desa yang sudah terbentuk tersebut rata-rata menjalankan kegiatan usaha seperti perdagangan, produksi, penyewaan, keuangan dan sektor jasa lainnya. Untuk unit keuangan melalui Unit Simpan Pinjam (USP) telah melakukan penyaluran kredit kepada pemanfaat. Penyaluran kredit tersebut menggunakan sistem konvensional. Sistem syariah belum dipergunakan oleh pengelola BUM Desa karena belum adanya aturan yang mengatur tentang BUM Desa berbasis Syariah dan hasil penelitian yang dilakukan, mayoritas pengelola BUM Desa belum memahami tentang BUM Desa berbasis syariah. Secara praktek di lapangan, tanpa disadari pengelola BUM Desa telah menjalankan prinsip syariah dalam hal pembagian bagi hasil.

Berkaitan dengan hal tersebut, perlu dilakukan upaya pengembangan BUM Desa alternatif sesuai dengan prinsip berkeadilan dan kearifan lokal serta memiliki kekuatan hukum yakni pengembangan BUM Desa berbasis syariah. Penerapan sistem syariah tidak bertentangan dengan nilai-nilai agama maupun dasar negara Pancasila, Undang-Undang Dasar 1945. Insya Allah dengan mengembangkan BUM Desa berbasis syariah akan memberikan hasil usaha halal dan barokah yang menentramkan hidup di dunia dan akhirat.

B. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud disusunnya Peraturan Bupati Bengkalis tentang BUM Desa berbasis syariah ini adalah sebagai landasan hukum bagi BUM Desa di Kabupaten Bengkalis dalam menerapkan sistem syariah di setiap transaksi yang ada.

Tujuannya dari Peraturan Bupati Bengkalis tentang BUM Desa berbasis syariah yaitu:

1. Mengembangkan ekonomi desa yang berkeadilan sesuai dengan prinsip ekonomi syariah.
2. Meningkatkan perekonomian desa yang barokah dengan pendekatan kelembagaan BUM Desa berbasis syariah.
3. Mengembangkan potensi ekonomi syariah yang selama ini telah berkembang pada masyarakat desa.

### C. SASARAN

Sasaran dari Peraturan Bupati Bengkalis tentang BUM Desa berbasis syariah adalah setiap BUM Desa yang ada di Kabupaten Bengkalis telah menerapkan BUM Desa berbasis syariah.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Cukup jelas

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

Cukup jelas

### Pasal 5

Cukup jelas

### Pasal 6

Cukup jelas

### Pasal 7

#### Ayat (1)

Prinsip Tauhid adalah dasar dari setiap bentuk aktifitas kehidupan manusia, sehingga apapun yang dimiliki oleh setiap orang adalah milik Allah berdasarkan Al-Quran dan Sunnah. Ekonomi syariah mengantisipasi setiap ada praktek monopoli dan pemusatan ekonomi pada seseorang atau satu kelompok saja.

#### Ayat (2)

Prinsip Keadilan melarang transaksi yang memiliki unsur sebagai berikut:

- a. *riba*;
- b. *maysir*;
- c. *gharar*; dan
- d. haram.

#### Ayat (3)

Prinsip Maslahat, pada hakekatnya adalah segala bentuk kebaikan dan manfaat yang berdimensikan integral duniawi dan *ukhrawi*, material dan spiritual, serta individual dan sosial demi kepentingan bersama.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Prinsip keseimbangan mencakup berbagai aspek keseimbangan antara sektor keuangan dan sektor riil, resiko dan keuntungan, bisnis dan kemanusiaan, serta pemanfaatan dan pelestarian sumber daya alam.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4) butir a

Pembiayaan Modal Kerja Syariah sebagaimana yang dimaksud Pasal 36 ayat (4) butir a dapat digunakan untuk membayar biaya produksi, membeli bahan baku, perdagangan barang dan jasa dan pengerjaan proyek serta jenis modal kerja lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah. Akad yang digunakan dalam pembiayaan modal kerja syariah dapat meliputi akad *musyarakah*, *mudharabah* dan *murabahah* dimana BUM Desa Syariah dan pemanfaat sepakat dalam melakukan kerjasama sebagai upaya dalam meningkatkan nilai aset. Sebagai contoh seorang kontraktor membutuhkan modal dalam mengerjakan suatu proyek sebesar Rp 1.000.000.000. Modal yang telah tersedia adalah Rp 800.000.000, sisa Rp 200.000.000

dipenuhi dengan menggunakan dana dari BUM Desa. Skema perhitungan pembayaran dalam pembiayaan modal kerja syariah meliputi akad *Mudharabah* dan *Musyarakah* yaitu pengembalian pokok + bagi hasil unit keuangan syariah.

Ayat (4) butir b

Akad yang digunakan dalam pembiayaan investasi syariah sebagaimana pasal 36 ayat (4) butir a meliputi:

- a. *mudharabah*;
- b. *musyarakah*;
- c. *musyarakah muntanaqiyah*; dan
- d. *rahn tasjily*.

Skema perhitungan pembayaran pembiayaan investasi syariah meliputi

Ayat (4) butir c

Akad yang dapat digunakan dalam pembiayaan konsumtif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) butir c, dapat berupa akad *murabahah*, *ijarah* dan *rahn tasjily*. Skema perhitungan pembayaran pembiayaan konsumtif syariah sebagai berikut:

- a. untuk akad *Murabahah*, yaitu harga pokok + margin keuntungan unit keuangan syariah; dan
- b. untuk akad *Ijarah*, yaitu pembiayaan pokok + *ujroh (fee)*.

Ayat (4) butir d

Pembiayaan multi jasa syariah dapat digunakan untuk pendidikan, pernikahan, dan kesehatan. Akad yang dapat digunakan dalam pembiayaan multi jasa syariah adalah Akad *Murabahah*, *Ijarah*, *Kafalah*, *Rahn Tasjily* dan *Al-Qard*. Skema perhitungan pembayaran pembiayaan multijasa syariah meliputi:

- a. untuk akad *ijarah*, pembiayaan pokok + *ujroh (fee)*; dan
- b. untuk akad *kafalah*, pembiayaan pokok + *ujroh (fee)*.

Pasal 38

Ayat (1)

Ketentuan restrukturisasi pembiayaan syariah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) adalah sebagai berikut:

- a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/ atau bagi hasil; dan
- b. debitur memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah pembiayaan direstrukturisasi.

Kebijakan restrukturisasi pembiayaan syariah sebagaimana Pasal 36 ayat (2) yang dilakukan pihak BUM Desa antara lain melalui:

- a. penurunan nisbah bagi hasil;
- b. perpanjangan jangka waktu pembiayaan;
- c. pengurangan tunggakan bagi hasil pembiayaan;
- d. pengurangan tunggakan pokok pembiayaan;
- e. penambahan fasilitas pembiayaan; dan/atau
- f. konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.

## Ayat (2)

Keadaan pembiayaan ulang syariah (*sharia refinancing*) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) adalah sebagai berikut:

- a. pembiayaan yang diberikan kepada calon pemanfaat yang telah memiliki aset sepenuhnya; dan
- b. pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah yang telah menerima pembiayaan yang belum dilunasinya.

## Ayat (3)

Ketentuan penjadwalan kembali (*recheduling*) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) adalah sebagai berikut:

- a. tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
- b. pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil; dan
- c. perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

## Ayat (4)

Kesepakatan musyawarah desa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 37 ayat (4), dapat memutuskan dengan beberapa alternatif yaitu:

- a. jaminan hutang dapat dijual oleh pemanfaat kepada Unit Keuangan Syariah BUM Desa Syariah dengan harga pasar yang disepakati;
- b. pemanfaat melunasi sisa hutangnya kepada Unit Keuangan Syariah BUM Desa Syariah dari hasil penjualan;
- c. apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka Unit Keuangan Syariah BUM Desa Syariah mengembalikan sisanya kepada pemanfaat;
- d. apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa hutang tetap menjadi hutang pemanfaat; dan
- e. apabila pemanfaat tidak mampu membayar sisa utangnya, maka Unit Keuangan Syariah BUM Desa Syariah dapat membebaskannya.

## Pasal 39

Cukup jelas

## Pasal 40

## Ayat (1)

Cukup jelas

## Ayat (2)

Cukup jelas

## Ayat (3) butir a

Cukup jelas

## Ayat (3) butir b

Dalam mewujudkan desa wisata syariah, ada beberapa usaha yang dapat dikembangkan yaitu:



- a. biro perjalanan wisata syariah;
- b. pemandu wisata;
- c. hotel atau wisma syariah; dan
- d. terapis.

Prinsip umum penyelenggaraan pariwisata syariah yaitu:

- a. terhidar dari kemusyrikan, kemaksiatan, kemafsadatan, *tabdzir/israf* dan kemungkarannya; dan
- b. menciptakan kemaslahatan dan kemanfaatan baik secara material maupun spiritual.

Pihak yang berakad dalam penyelenggaraan pariwisata syariah yaitu:

- a. wisatawan;
- b. biro perjalanan wisata syariah (BPWS);
- c. pengusaha pariwisata;
- d. hotel syariah;
- e. pemandu wisata; dan
- f. terapis.

Akad yang digunakan antar Pihak antara lain:

- a. akad antara wisatawan dengan BPWS adalah akad *ijarah*;
- b. akad antara BPWS dengan pemandu wisata adalah akad *ijarah* atau *ju'alah*;
- c. akad antara wisatawan dengan pengusaha pariwisata adalah *ijarah*;
- d. akad antara hotel syariah dengan wisatawan adalah akad *ijarah*;
- e. akad antara hotel syariah dengan BPWS untuk pemasaran adalah akad *wakalah bil ujarah*;
- f. akad antara wisatawan dengan terapis adalah akad *ijarah*; dan
- g. akad untuk penyelenggaraan asuransi wisata, penyimpanan dan pengelolaan serta pengembangan dana pariwisata wajib menggunakan akad-akad yang sesuai dengan DSN-MUI dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan terkait Hotel Syariah

- a. hotel syariah tidak boleh menyediakan fasilitas akses pornografi dan tindakan asusila;
- b. hotel syariah tidak boleh menyediakan fasilitas hiburan yang mengarah pada kemusyrikan, maksiat, pornografi dan/atau tindak asusila;
- c. makanan dan minuman yang disediakan hotel syariah wajib telah mendapatkan sertifikat halal dari MUI;
- d. menyediakan fasilitas, peralatan, dan sarana yang memadai untuk pelaksanaan ibadah, termasuk fasilitas bersuci;
- e. pengelola dan karyawan/karyawati hotel wajib mengenakan pakaian yang sesuai dengan syariah;
- f. hotel syariah wajib memiliki pedoman dan/atau panduan mengenai prosedur pelayanan hotel guna menjamin

terselenggaranya pelayanan hotel yang sesuai dengan prinsip syariah; dan

- g. hotel syariah wajib menggunakan jasa Lembaga Keuangan Syariah dalam melakukan pelayanan.

Ketentuan terkait Wisatawan sebagai berikut:

- a. berpegang teguh pada prinsip-prinsip syariah dengan menghindari diri dari syirik, maksiat, munkar, dan kerusakan (*fasad*)
- b. menjaga kewajiban ibadah selama berwisata;
- c. menjaga akhlak mulia; dan
- d. menghindari destinasi wisata yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

Ketentuan Destinasi Wisata

- a. mewujudkan kemaslahatan umum;
- b. pencerahan, penyegaran dan penenangan ;
- c. memelihara amanah, keamanan dan kenyamanan;
- d. mewujudkan kebaikan yang bersifat *universal* dan inklusif;
- e. memelihara kebersihan, kelestarian alam, sanitasi dan lingkungan; dan
- f. menghormati nilai-nilai sosial-budaya dan kearifan lokal yang tidak melanggar prinsip syariah.

Destinasi wisata wajib memiliki:

- a. fasilitas ibadah yang layak pakai, mudah dijangkau dan memenuhi persyaratan syariah; dan
- b. makanan dan minuman halal yang terjamin kehalalannya dengan sertifikat halal MUI.

Destinasi wisata wajib terhindar dari:

- a. kemusyrikan dan khurafat;
- b. maksiat, zina, pornografi, pornoaksi, minuman keras, narkoba dan judi; dan
- c. pertunjukkan seni dan budaya serta atraksi yang bertentangan prinsip-prinsip syariah.

Ketentuan Spa, Sauna dan Massage sebagai berikut:

- a. menggunakan bahan yang halal dan tidak najis yang terjamin kehalalannya dengan sertifikat halal MUI;
- b. terhindar dari pornoaksi dan pornografi;
- c. terjaganya kehormatan wisatawan;
- d. terapis laki-laki hanya boleh melakukan spa, sauna, dan massage kepada wisatawan laki-laki, dan terapis wanita hanya boleh melakukan spa, sauna, dan massage kepada wisatawan wanita; dan
- e. tersedia sarana yang memudahkan untuk melakukan ibadah.

Ketentuan terkait Biro Perjalanan Wisata Syariah sebagai berikut:

- a. menyelenggarakan paket wisata yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah;

- b. memiliki daftar akomodasi dan destinasi wisata yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah;
- c. memiliki daftar penyedia makanan dan minuman halal yang memiliki Sertifikat Halal MUI;
- d. menggunakan jasa Lembaga Keuangan Syariah dalam melakukan pelayanan jasa wisata, baik BUM DESA, asuransi, lembaga pembiayaan, lembaga penjaminan, maupun dana pensiun;
- e. mengelola dana dan investasinya wajib sesuai dengan prinsip syariah; dan
- f. wajib memiliki panduan wisata yang dapat mencegah terjadinya tindakan syirik, khurafat, maksiat, zina, pornografi, pornoaksi, minuman keras, narkoba dan judi.

#### Ketentuan terkait Pemandu Wisata Syariah

1. memahami dan mampu melaksanakan nilai-nilai syariah dalam menjalankan tugas, terutama yang berkaitan dengan fiqh pariwisata;
2. berakhlak mulia, komunikatif, ramah, jujur dan bertanggungjawab;
3. memiliki kompetensi kerja sesuai standar profesi yang berlaku yang dibuktikan dengan sertifikat; dan
4. berpenampilan sopan dan menarik sesuai dengan nilai dan prinsip syariah.

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

### III. PENUTUP

Peraturan Bupati Bengkalis tentang BUM Desa berbasis syariah dibuat sebagai landasan hukum bagi setiap BUM Desa yang ada di Kabupaten Bengkalis.